

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE-PE

Miriam de Holanda Vasconcelos
MIRIAM DE HOLANDA VASCONCELOS
TITULAR

MATRÍCULA
60.754

FICHA
001

DATA 04/10/1993

IMÓVEL: Sala nº 404, do 4º pavimento elevado do **EDIFÍCIO EMPRESARIAL CENTER II**, situado na Rua II, nº 96, em Boa Viagem, freguesia de Afogados, nesta cidade, composta de amplo salão, 02 sanitários masculino e feminino, 01 copa de serviços, com uma área útil de 224,45m², área comum de 130,78m², área total de ... 355,23m² e área de construção de 327,41m², e sua correspondente fração ideal equivalente a 0,021040, do lote de terreno acrescido de marinha (domínio útil), de nº 3-A, da quadra Q-1, do Lotº Setubal 2, cabendo ainda a mesma o direito as vagas de garagem de nºs 142, 150, e 151, limitando-se o edifício, pela frente, com a Rua II, lado esquerdo, com o lote 1-A, lado direito com o lote 4-A, e fundos, com a Rua Shopping Center (Rua Particular). Inscrito na PCR sob nº 6.1010.063.04.3101.0018.0.

PROPRIETÁRIO: MUD INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na Rua Padre Carapuceiro, nº 733, sala 1301, em Boa Viagem, nesta cidade, CGC nº 11.942.893/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: Livros 2-T-8, 2-T-9 e 2-T-0, as fls. 125, 14 e 13, matªs 52.328, 52.329 e 52.330, R-1 (título aquisitivo), em data de 19/09/1989, respectivamente. Encerradas em virtude da abertura de nova matrícula de nº 54.061, as fls. 105, do livro 2-V-1, em data de 13/06/1990. Estando o Aforamento registrado sob o nº 04, das matªs 5.265 e 6.181 à 6.185, e sob o nº 5, das matªs 6.177 à 6.180, em data de 18/10/1978, respectivamente. O memorial e a Instituição de condomínio, registrados sob o nº 03 e 04, da matrícula nº 54.061, em data de 23/04/1991 e 04/10/1993, respectivamente, e a Regulamentação de Condomínio, registrada sob o nº 3.359, do livro 3, em data de 04/10/1993.

AV-1- 60.754 :TÍTULO: AVERBAÇÃO DA SALA. **IMÓVEL:** o constante da matrícula supra. **FORMA DO TÍTULO:** Requerimento firmado em 20 de Agosto de 1993, por MUD INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na Rua Padre Carapuceiro, nº 733, Sala 1301, em Boa Viagem, nesta cidade, CGC nº 11.942.893/0001-00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado requerimento, juntamente com a fotocópia autenticada do Alvará de Habite-se expedido pela PCR, CND de nº 401282, expedido em 13/07/1993, pelo INSS. Dou fé. Recife, em 04 de Outubro de 1993. O Oficial, subscrevo e assino: - *Miriam de Holanda Vasconcelos*

AV-2- 60.754 :PELO requerimento firmado em 20 de Abril de 1994, a MUD INCORPORAÇÕES LTDA, solicitou averbação da alteração do nome do logradouro do EDIFÍCIO EMPRESARIAL CENTER II, localizado a Rua Antonio Lumack do Monte, nº 96, antiga Rua II. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado requerimento, juntamente com a Certidão Narrativa expedida pela PCR. Dou fé. Recife, em 20 de Junho de 1994. O Oficial, subscrevo e assino: - *Miriam de Holanda Vasconcelos*

AV-3-60.754:- Nos termos do Art. 234, da Lei 6.404 de 15.12.76 (diploma que dispõe sobre as sociedades por ações), procedi, nesta data, a averbação da cisão parcial da MUD INCORPORAÇÕES LTDA., acima qualificada e legalmente representada, mediante versão de

continua no verso

parte do patrimônio para as sociedades por quotas de responsabilidade limitada **M.M. PEIXOTO PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÕES LTDA.**, com sede na Rua Padre Carapuceiro, nº 733, 11º andar, Boa Viagem, nesta cidade, CGC nº 10.899.649/0001-40, e **DIRECTIVOS LTDA.**, com sede na Rua Serinhaém nº 105, 3º andar, Boa Viagem, nesta cidade, CGC nº 10.598.373/0001-60, passando a pertencer exclusivamente a sociedade **M.M. PEIXOTO PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÕES LTDA.**, o imóvel a que alude a matrícula supra, no valor de **R\$ 269.637,27**, tudo consoante Instrumento particular de alteração parcial do contrato social da Mud Incorporações Ltda, firmado em 03.10.95, arquivado na JUCEPE sob nº 95.067.341.2. em 16.11.95. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:-** o citado instrumento particular, juntamente com toda documentação prevista em lei. Dou fé. Recife, em 11 de abril de 1996. O oficial, subscrevo e assino:- *Leonor Graup*
de *Walter J. Subst*

R-4-60.754:- Título prenotado sob nº 202.922, do protocolo 1-T, em data de 13/06/2000. **PELA** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 12 de abril de 2000, livro 1702-0/39, fls. 109/112, pelo 6º Tabelionato de Notas da Capital, a proprietária, acima qualificada e legalmente representada, **Vendeu a RICARDO COIMBRA DE ALMEIDA BRENNAND FILHO**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, inscrito no CPF sob o nº 082.641.474-53, domiciliado nesta cidade, o imóvel constante da matrícula supra, pelo preço de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:-** Fotocópias autenticadas da guia de pagamento do Laudêmio e da Certidão para Transferência de Aforamento nº 16121, expedida em 12/04/2000 pela DPU-PE. Dou fé. Recife, 21 de junho de 2000. O oficial, subscrevo e assino:- *Paulo Assunção*

AV-5-60.754:- Prenotação nº 496.075, de 26/10/2018. **ATUAL INSCRIÇÃO MUNICIPAL. PROCEDO**, nesta data, nos termos do requerimento formulado na Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada em 19 de outubro de 2018, livro nº 1906-E, folhas 075/078, pelo 8º Ofício de Notas do Recife-PE, instruído com Certidão de Quitação de ITBI, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura do Recife, a averbação do número atual da inscrição municipal do imóvel que alude a matrícula supra, que é 6.1810.063.02.3101.0018-3, sequencial nº 678205.1. Dou fé. Recife, 20 de novembro de 2018. O Oficial, subscrevo e assino:- *J. C. Assunção*

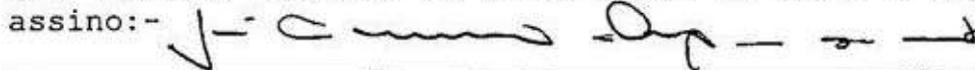
R-6-60.754:- Prenotação nº 496.075, de 26/10/2018. **COMPRA E VENDA. PROCEDO**, nesta data, ao registro da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada em 19 de outubro de 2018, livro nº 1906-E, folhas 075/078, pelo 8º Ofício de Notas do Recife-PE, através da qual, **RICARDO COIMBRA DE ALMEIDA BRENNAND FILHO**, brasileiro, separado judicialmente, constando da escritura declaração de que o mesmo não convive em regime de união estável, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 740.070-SSP/PE e do CPF nº 082.641.474-53, residente e domiciliado nesta Cidade, com endereço à Rua Engenho São João da Várzea, s/nº - Instituto Ricardo Brennand, no bairro da Várzea, **vendeu a PIEDADE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, com sede nesta Cidade, com endereço à Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 801, Sala 805, no bairro de Boa Viagem, inscrita no CNPJ sob o nº

CONTINUAÇÃO

02.584.263/0001-10, legalmente representada, o imóvel que alude à matrícula supra, pelo preço de R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais), tendo sido avaliado pela PCR, em 01/10/2018, por R\$ 981.218,03. Processo do ITBI nº 15.813157.18. Sequencial nº 678205.1. Consta da escritura que ora se registra, declaração da compradora dispensando o vendedor da apresentação das Certidões de Feitos Ajuizados. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:-** Fotocópias autenticadas da guia de pagamento do laudêmio e da Certidão de Autorização para Transferência - CAT, sob regime de Aforamento de nº 003862440-06, RIP nº 25310045014-14, expedida em 17/10/2018, pela SPU-PE. Dou fé. Recife, 20 de novembro de 2018. O Oficial, subscrevo e assino:-

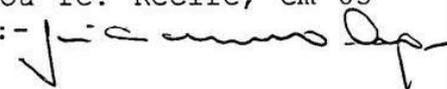


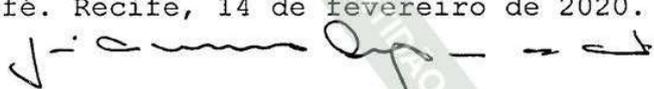
R-7-60.754:- Prenotação nº 502.090, em data de 03/04/2019. **COMPRA E VENDA. PROCEDO**, nesta data, ao registro do Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, nº 000939179-7, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 27 de dezembro de 2018, através do qual, **PIEIDADE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 801, sala 805, bairro do Pina, nesta Cidade, inscrita no CNPJ nº 02.584.263/0001-10, legalmente representada, **vendeu a GREGORY KISLAK ESQUILINO**, solteiro - constando do instrumento declaração que o mesmo não convive em união estável, empresário sócio, brasileiro, portador da Cédula de Identidade nº 90573993-SESP/PR e inscrito no CPF nº 049.128.839-56, residente e domiciliado na Rua Rene Camargo de Azambuja, nº 465, Centro, na cidade de Apucarana-PR, o imóvel que alude à matrícula supra, pelo preço de R\$ 1.250.000,00 (um milhão e duzentos e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 508.000,00, com recursos próprios e R\$ 742.000,00, mediante financiamento com alienação fiduciária em garantia, concedido pelo **BANCO BRADESCO S/A**, consoante assentamento seguinte, tendo sido avaliado pela PCR, em 01/02/2019, por R\$ 1.250.000,00, Processo do ITBI nº 15.117987.19, Sequencial nº 678205.1. Consta do instrumento que ora se registra que as Certidões de Feitos Ajuizados, foram arquivadas na sede do **Banco Credor**, dispensada a sua reapresentação a esta Serventia, por força do art. 967, § 7º, do Código de Normas. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:-** o citado instrumento juntamente com a guia e Certidão confirmativa do pagamento do ITBI; guia de pagamento do laudêmio e Certidão de Autorização para Transferência - CAT, sob regime de Aforamento, de nº 003914505-06, RIP nº 25310045014-14, em data de 20/12/2018, expedida pela SPU-PE e demais documentos previstos em Lei. Dou fé. Recife, em 05 de abril de 2019. O Oficial, subscrevo e assino:-

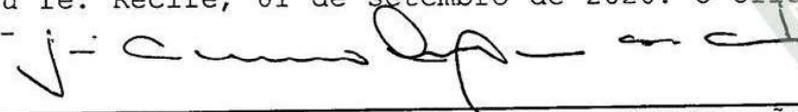


R-8-60.754:- Prenotação nº 502.090, em data de 03/04/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROCEDO**, nesta data, ao registro do Contrato

CONTINUAÇÃO

por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, nº 000939179-7, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 27 de dezembro de 2018, através do qual, **GREGORY KISLAK ESQUILINO**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel que alude à matrícula supra, ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco-SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, legalmente representado, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido no valor de **R\$ 742.000,00** (setecentos e quarenta e dois mil reais), que terá prazo de reembolso de **120 meses**, valor da taxa mensal de administração de contratos de **R\$ 25,00**, valor da tarifa de avaliação, reavaliação e substituição de garantia de **R\$ 3.100,00**, Valor da primeira prestação na data da assinatura do contrato que ora se registra, **R\$ 13.776,46**, prestação essa, com taxa de juros nominal e efetiva de **12,28% a.a. e 13,00% a.a.**, respectivamente, seguro mensal morte/invalidez permanente de **R\$ 131,33**, seguro mensal danos físicos no imóvel de **R\$ 127,20**; perfazendo assim o encargo mensal na data da assinatura do citado contrato de **R\$ 14.034,99**, e a data prevista para vencimento da primeira prestação: **27/01/2019**, com Sistema de Amortização - **SAC**, à razão de decréscimo mensal (**RDM**) de **R\$ 63,27**; constando ainda do referido instrumento que, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da lei 9.514/97, fica estabelecido que qualquer prestação, vencida e não paga, no todo ou em parte, o devedor terá um prazo de carência de **30 (trinta) dias**, fixado livremente entre as partes acima mencionadas, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais. Tendo sido atribuído ao imóvel, para efeitos do art. 24, inciso VI, da referida lei, o valor de **R\$ 1.060.000,00**, constando as demais cláusulas e condições no citado instrumento. Dou fé. Recife, em 05 de abril de 2019. O Oficial, subscrevo e assino: - 

AV-9-60.754:- Prenotação nº 515.235, de 14/02/2020. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento datado de 28/01/2020, no qual o **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na cidade de Osasco/SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária registrada no **R-8**, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 14 de fevereiro de 2020. O Oficial, subscrevo e assino: - 

AV-10-60.754:- Prenotação nº 515.169, de 13/02/2020. ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-9, da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 01 de setembro de 2020. O Oficial, Subscrevo e assino: - 

AV-11-60.754:- Prenotação nº 528.863, de 13/04/2021. SOLICITAÇÃO DE

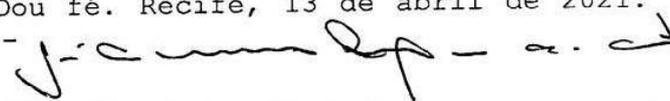
Continua na ficha 03

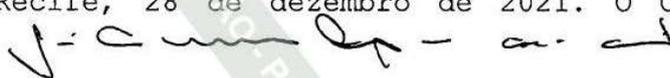
RUBRICA

FICHA

60.754 /03F

CONTINUAÇÃO

PROCEDIMENTO. Requerimento datado de 19/03/2021, no qual o **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na cidade de Osasco/SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária registrada no **R-8**, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 13 de abril de 2021. O Oficial, subscrevo e assino: - 

AV-12-60.754:- Prenotação nº 528.865, de 13/04/2021. DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado na AV-11, da presente matrícula, após a devida intimação dos devedores, houve o **DECURSO DE PRAZO** de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Dou fé. Recife, 28 de dezembro de 2021. O Oficial, subscrevo e assino: - 

AV-13-60.754:- Prenotação nº 528.865, de 13/04/2021. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Requerimento datado de 29/11/2021, no qual o Credor Fiduciário, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 19/03/2021, instruído pelas Certidões de Notificações pessoais do devedor fiduciante, **GREGORY KISLAK ESQUILINO**, realizadas por Editais em datas de 20.09.2021; 21.09.2021 e 22.09.2021, sem que houvesse purgação da mora, requer a averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta Matrícula, em favor do Credor e Proprietário Fiduciário: **BANCO BRADESCO S/A**, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em **R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais)**, em data 29.11.2021, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - Processo 15.976592.21, sequencial nº 6782051, **RESTRIÇÃO:** Sobre a propriedade ora consolidada, incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei 9514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente inclusive guia de pagamento do LAUDÊMIO: R\$ 6.202,10, recolhido em 14.12.2021, no Banco Bradesco S/A. Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº **004916229-29**, RIP nº **2531 0045014-14**, sob regime de Aforamento - Natureza da Transação: onerosa, emitida pela SPU/PE em data de **27/12/2021**. Dou fé. Recife, 28 de dezembro de 2021. Oficial. Subscrevo e assino: - 